

**JIB Invest ApS**

c/o Unikbolig  
Rådhusvej 13, st  
2920 Charlottenlund

CVR-nr. 30 48 50 76

**Årsrapport 2020**

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 19/11 2021



\_\_\_\_\_  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14-16

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020 for JIB Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 19/4/2021

Direktion:



James Iuel-Brockdorff

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejerne i JIB Invest ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JIB Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Gentofte, den 19/4 2021  
V & Co Revision  
CVR-nr. 34 62 23 10  
mne31478



Thomas Viscovich  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

JIB Invest ApS  
c/o Unikbolig  
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 30 48 50 76  
Stiftet: 16. marts 2007  
Hjemsted: Gentofte  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

**Direktion**

James Iuel-Brockdorff

**Revision**

V & Co Revision  
Smakkegårdsvej 217  
2820 Gentofte

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i driftsselskaber samt at drive investeringsvirksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet forventes at kunne reetablere selskabskapitalen via datterselskabets fremtidige drift eller via private indskud. Kapitalejeren har bekræftet at støtte selskabet finansielt og likviditetsmæssigt frem til 31. december 2021, hvorved selskabet anses for fortsat drift.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Årsrapporten for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Der udarbejdes ikke koncernregnskab jf. årsregnskabsloven § 110.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterede på balancedagen.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat og kapitalinteresser resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

### **BALANCEN**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskostprisen.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede virksomhedens underbalance.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende års anvendte skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes som "selskabsskat" under gældsforpligtelser. Administrationselskabet afregner skat med datterselskaberne.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse

for perioden 1. januar - 31. december 2020

Note	2020 kr.	2019 t.kr.
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Administrationsomkostninger	-1.875	0
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>0</b>
	-1.875	
Finansielle indtægter	138.004	0
2 Finansielle omkostninger	-4.906	-3
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-3</b>
	131.223	
3 Skat af årets resultat	0	0
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-3</b>
	131.223	
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	131.223	-3
	<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-3</b>
	131.223	

**Balance**

pr. 31. december 2020

Note	<b>AKTIVER</b>		
	2020 kr.	2019 t.kr.	
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
	Kapitalinteresser	17.000	0
4	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>17.000</b>	<b>0</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>17.000</b>	<b>0</b>
5	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	0
	Tilgodehavende hos kapitalinteresser	6.500	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>6.500</b>	<b>0</b>
	<b>Værdipapirer</b>	<b>304.010</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.106</b>	<b>0</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>311.616</b>	<b>0</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>328.616</b>	<b>0</b>

**Balance**

pr. 31. december 2020

**PASSIVER**

Note	2020 kr.	2019 t.kr.
Selskabskapital	125.000	125
Overført resultat	-158.779	-290
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-33.779</b>	<b>-165</b>
Anden gæld, langfristet	108.280	163
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>108.280</b>	<b>163</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	252.490	0
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	1.625	2
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>254.115</b>	<b>2</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>362.395</b>	<b>165</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>328.616</b>	<b>0</b>

- 6 Eventualforpligtelser
- 7 Kapitaltab og fortsat drift
- 8 Særlige poster

## Egenkapitalopgørelse

pr. 31. december 2020

	1/1 2020	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2020
Selskabskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	-290.002	0	131.223	-158.779
Henlagt til udbytte	0	0	0	0
	<b>-165.002</b>	<b>0</b>	<b>131.223</b>	<b>-33.779</b>

## Noter

	2020	2019
	kr.	t.kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle omkostninger	138.004	0
	<b>138.004</b>	<b>0</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	5	0
Andre finansielle omkostninger	4.901	3
	<b>4.906</b>	<b>3</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Sambeskatningsbidrag	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>



**4 Finansielle anlægsaktiver**

	Kapital- interesser	Kapitalandele i tilknyttet virksomheder
Kostpris 1. januar 2020		125.000
Tilgang	17.000	0
Afgang		0
Kostpris 31. december 2020	17.000	125.000
Nedskrivninger 1. januar 2020		-125.000
Årets resultat efter skat	0	0
Tilbageførsel nedskrivning på årets afgang		0
Ikke indregnet resultat som følge af negativ indre værdi		0
Nedskrivninger 31. december 2020	0	-125.000
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2020</b>	<b>17.000</b>	<b>0</b>

	Egenkapital	Resultat	Hjemsted	Ejerandel
Unikbolig.dk aps	-351.000	59.558	Gentofte	100%
Freja rentals aps	ej olyst	ej oplyst	København	33%

Freja rentals aps har endnu ikke aflagt regnskab for 2020.

**5 Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder**

Selskabet har langfristet tilgodehavende på TDKK 0.

### **6 Eventualforpligtelser**

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttet virksomheds gæld til kreditinstitutter, der pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 0 (netto).

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i JIB-koncernen. Som administrationselskab/ helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelser udgør et større beløb.

### **7 Kapitaltab og fortsat drift**

Selskabet forventes at kunne reetablere selskabskapitalen via datterselskabets fremtidige drift eller via private indskud. Kapitalejeren har bekræftet at støtte selskabet finansielt og likviditetsmæssigt frem til 31. december 2021, hvorved selskabet anses for fortsat drift.

### **8 Særlige poster**

Under finansielle indtægter er der tilbageførsel af hensat til tab på udlån til tilknyttet virksomhed på TDKK 133.